



Mission régionale d'autorité environnementale

Normandie

**Avis délibéré de la
mission régionale d'autorité environnementale
sur le plan local d'urbanisme
de la commune de Houlbec-Cocherel (Eure)**

N° : 2017-002093

Accusé réception de l'autorité environnementale : 31 mars 2017

PRÉAMBULE

Par courrier reçu le 24 mars 2017 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Normandie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie a été saisie par Monsieur le maire de la Commune de Houlbec-Cocherel pour avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Houlbec-Cocherel.

Conformément aux articles R. 104-23 et R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'avis est préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. En outre, conformément à l'article R. 104-24 du Code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé (ARS) de Normandie a été consultée le 28 mars 2017.

Le présent avis contient l'analyse, les observations et recommandations que la mission régionale d'autorité environnementale, réunie le 21 juin à Rouen, formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

Cet avis est émis collégalement par l'ensemble des membres délibérants présents : Corinne ETAIX, Olivier MAQUAIRE, Michel VUILLOT.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD)¹, chacun des membres cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le document d'urbanisme qui fait l'objet du présent avis.

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou du document et sa compréhension par le public.

Cet avis est un avis simple qui doit être joint au dossier d'enquête publique.

¹ Arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

RÉSUMÉ DE L'AVIS

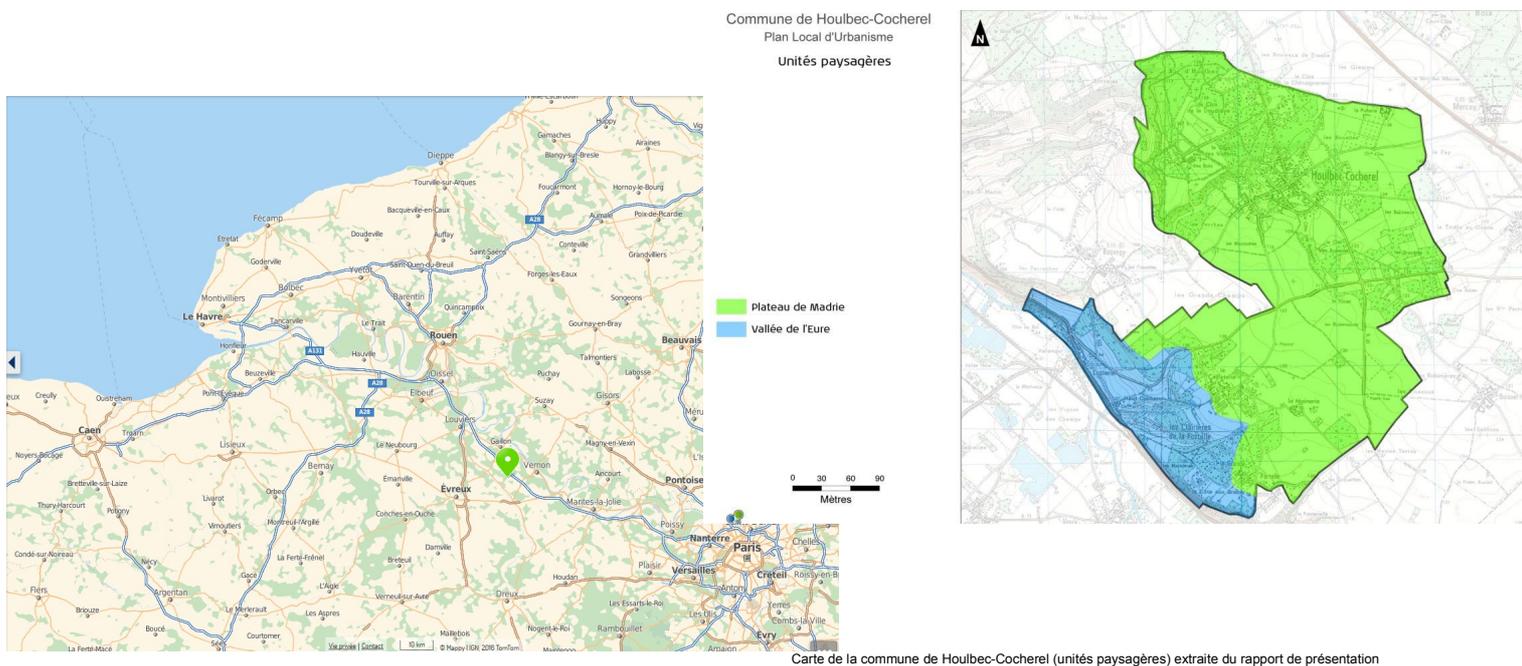
La commune de Houlbec-Cocherel a arrêté son plan local d'urbanisme (PLU) le 22 juin 2016 et l'a transmis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 31 mars 2017.

L'évaluation environnementale, obligatoire, car la commune abrite un site Natura 2000², a été bien menée.

Sur la forme, le document contient les éléments attendus dans le cadre d'une évaluation environnementale. Le dossier est de bonne qualité rédactionnelle. Les différentes parties du rapport, et notamment le diagnostic et l'état initial de l'environnement, sont bien renseignées. Toutefois, le résumé non technique aurait mérité d'être plus étoffé.

Sur le fond, le projet de PLU ouvre à l'urbanisation 4,58 hectares, dont 0,9 hectare pour créer une zone d'activités. L'objectif est d'accueillir, d'ici une dizaine d'années, 76 logements, dont 37 hors extension foncière, pour répondre à l'accroissement de 136 habitants. Le projet prend très bien en compte les prescriptions du schéma de cohérence territoriale de la communauté d'agglomération des Portes de l'Eure et le respect des espaces naturels et agricoles de la commune dans le cadre de la lutte contre l'étalement urbain et la préservation de ces mêmes espaces.

Parmi les sensibilités environnementales prioritaires identifiées par l'autorité environnementale, figurent la préservation des espaces naturels et des paysages ainsi que la consommation foncière.



- 2 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

AVIS DÉTAILLÉ

1. CONTEXTE DE L'AVIS

Le 22 juin 2016, le conseil municipal de Houlbec-Cocherel a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU) pour succéder au plan d'occupation des sols (POS) en vigueur depuis 1990. Il a été transmis pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 31 mars 2017.

Située dans la vallée de l'Eure, non loin des franges franciliennes, entre Évreux au sud-ouest et Vernon au nord-est, la commune, qui accueille plus de 1 300 habitants (en 2013), est concernée par un site Natura 2000 (zone spéciale de conservation « La vallée de l'Eure » référencée FR2300128). En conséquence, en application de l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale constitue une démarche itérative visant à intégrer la prise en compte de l'environnement tout au long de l'élaboration du plan local d'urbanisme. Cette démarche trouve sa traduction écrite dans le rapport de présentation du document. En application de l'article R. 104-23 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est consultée sur l'évaluation environnementale décrite dans le rapport de présentation ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le document d'urbanisme. Son avis a également pour objet d'aider à son amélioration et à sa compréhension par le public.

2. ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le dossier de PLU remis à l'autorité environnementale comprend les pièces suivantes :

- le rapport de présentation, de 240 pages ;
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) arrêté le 22 juin 2016, de 18 pages ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), de 19 pages ;
- le règlement écrit, de 178 pages ;
- le règlement graphique
 - le plan de zonage n°1/3 « commune entière » au 1/10000^e ; le plan de zonage n°2/3 « bourg-centre, plateau » au 1/2000^e ; le plan de zonage n°3/3 « vallée de l'Eure » au 1/2000^e ; le plan de zonage des cinq emplacements réservés au 1/2000^e ;
 - le plan des contraintes – Nuisances sonores de la commune au 1/10000^e ;
 - la cartographie des servitudes d'utilité publique au 1/10000^e accompagnée de la liste des servitudes d'utilité publique ;
- les annexes (annexes sanitaires comprenant la liste des annexes sanitaires, de 44 pages, une carte du réseau d'adduction d'eau potable de la commune au 1/10000^e, une carte de zonage d'assainissement de la commune au 1/6000^e, une carte des propositions d'intervention et de zonage pluvial de la commune au 1/6000^e, le rapport final suite à enquête publique relatif à la détermination des zones d'assainissement, de 34 pages, le cahier des charges de la collecte des déchets ménagers, le règlement de collecte et la convention de collecte sur une propriété privée de 30 pages ; les délibérations du conseil municipal, le bilan de concertation, de 80 pages, et le porter à connaissance, de 72 pages).

Le résumé non technique (RNT) est intégré au rapport de présentation conformément à l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. C'est une pièce importante qui doit participer à la transparence et doit permettre de faciliter l'appropriation du document par le public. Il doit être autonome et porter sur les éléments relatifs à l'évaluation environnementale du rapport de présentation (article R. 151-3 7°).

2.1. COMPLÉTUDE DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le contenu du rapport de présentation est défini aux articles R. 151-1 à R. 151-4 du code de l'urbanisme. Il comprend notamment un diagnostic, une analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ainsi qu'une analyse de l'état initial de l'environnement. Il comporte également les justifications sur la cohérence interne du PLU et sur les dispositions réglementaires retenues. Enfin, au titre de l'évaluation environnementale, le rapport :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Tous les éléments attendus du rapport de présentation sont présents.

2.2. OBJET ET QUALITÉ DES PRINCIPALES RUBRIQUES DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

D'une manière globale, les documents sont de bonne qualité rédactionnelle et agrémentés de photographies et cartes.

- **Le diagnostic** est très complet ; il donne une vision de la commune et de sa dynamique en termes de population, parc de logements, économie locale, consommation foncière et niveau d'équipement. Il décline correctement la nature de pôle secondaire de la commune et son rôle économique dans sa région. Enfin, il présente également les besoins identifiés par le maître d'ouvrage et est illustré de cartes et graphiques pédagogiques.

- **L'état initial de l'environnement** aborde le milieu physique (géologie, climat, paysages, hydrologie...), le patrimoine naturel et bâti, la biodiversité, les ressources et les risques.

Caractérisée par des reliefs ondulés et des vallons offrant un milieu naturel riche, la commune de Houlbec-Cocherel est découpée en deux unités paysagères : le plateau de Madrie au nord et la vallée de l'Eure au sud. Le territoire de la commune est à la fois très arboré, même au sein des espaces bâtis, et les boisements délimitent de vastes espaces agricoles typiques du plateau de l'Eure. La commune est concernée par deux ZNIEFF³ de type I (« Les Perruches » et « Les coteaux de Menilles ») et une de type II (« La vallée de l'Eure, d'Acquigny à Menilles, la basse vallée de l'Iton ») couvrant 28 % du territoire communal. Un secteur est classé en site Natura 2000 au titre de zone spéciale de conservation (« Vallée de l'Eure ») couvrant 3 % du territoire communal.

3 ZNIEFF : zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique. Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Les zones humides ont bien été identifiées, ainsi que les réservoirs de biodiversité (boisés et aquatiques). Il en est de même pour les corridors écologiques situés sur la commune. Le rapport insiste particulièrement sur l'existence des espaces verts privés ou publics qui participent à cette richesse naturelle.

En ce qui concerne les risques, le territoire communal en présente divers, qui sont pris en compte dans le rapport de présentation. Ainsi, ont été répertoriés le risque d'inondation (plan de prévention des risques inondation de la vallée de l'Eure approuvé le 29 juillet 2011), tant par ruissellement que par remontée de nappes, les nuisances anthropiques liées aux infrastructures routières (autoroutes A13), les risques technologiques liés à la présence d'une canalisation de transport de gaz et les risques d'effondrement de falaise au bord de l'Eure.

Même si ces risques sont recensés dans les plans de zonages, un règlement graphique spécifique de la totalité des risques sur la commune identifiant les zones à risques, en sus de celles matérialisées dans les trois plans de zonages, eût été le bienvenu pour mieux les visualiser.

Enfin, l'analyse du volet paysage et le recensement du patrimoine ont été effectués de façon satisfaisante sur la commune de Houlbec-Cocherel.

L'autorité environnementale souligne la bonne qualité de cet état initial. L'approche est claire et pédagogique. Certaines thématiques sont conclues par un rappel des enjeux associés.

- **L'analyse des incidences sur l'environnement** recense les principaux milieux pouvant être impactés par l'occupation foncière. Elle examine les impacts sur les ressources et milieux naturels, les zones Natura 2000, l'économie agricole, les risques, le paysage, etc.

Les espaces naturels remarquables sont très majoritairement classés en zone N (naturelle) et A (agricole), où l'urbanisation est encadrée. Les espaces urbains boisés sont également pris en compte dans les règlements graphiques et écrits.

- L'évaluation des **incidences Natura 2000** est partie intégrante du rapport de présentation.

L'analyse rappelle tout d'abord les intérêts du site situé sur la commune, puis les mesures de conservation prévues par les documents d'objectifs (DOCOB). Le PLU assure la pérennité des sites par un classement en zone Np (site naturel protégé).

- **Les choix opérés pour établir le PADD, les OAP et les règles applicables** sont clairement exposés. Les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les incidences négatives sur l'environnement font l'objet d'une partie à part entière (sixième partie) dans laquelle sont citées les mesures générales qui ont amené aux choix retenus pour élaborer le PLU de la commune. Cependant, il manque dans la partie relative au « Projet politique d'Houlbec-Cocherel » (pages 137 à 149), une analyse ou un tableau synthétisant les choix arrêtés et leur impact au titre de l'évitement, de la réduction ou de la compensation environnementale.

En matière d'urbanisme opérationnel, un zoom sur le secteur d'habitat de la route de Saint-Vincent a été réalisé (OPA n° 1, secteur 1AU : zone d'urbanisation future à court terme). Cette procédure pertinente aurait pu être menée pour chaque OAP afin d'éclairer le public sur les différents scénarios retenus par les élus et les raisons des choix définitifs d'aménagement.

- Comme prévu au 6° de l'article R. 151-3 et à l'article R. 151-4 du code de l'urbanisme, les indicateurs, ainsi que les modalités de suivi retenus pour analyser les résultats de l'application du plan sont présentés. En l'espèce, le PLU prévoit la mise en place d'indicateurs de suivi qui semblent pertinents et de nature à vérifier l'efficacité de sa mise en œuvre.

- **Le résumé non technique** est très succinct et ne reprend pas tous les thèmes abordés dans le contenu du rapport, notamment les points essentiels à la bonne compréhension par le public du projet, des effets attendus et des mesures d'évitement et de réduction.

L'autorité environnementale souligne l'importance que revêt le résumé non technique pour la bonne information du public et recommande que ce document soit étoffé en fournissant davantage d'éléments sur l'analyse des effets du plan et sur les mesures de correction et de suivi mises en œuvre.

2.3. PRISE EN COMPTE DES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

L'articulation du PLU avec les documents d'urbanisme supra-communaux et les plans / programmes qui concernent le territoire est analysée dans le rapport de présentation. L'analyse de ces documents est globalement satisfaisante, plus particulièrement celle portant sur le schéma de cohérence territorial de la communauté d'agglomération des Portes de l'Eure avec lequel les mesures figurant dans le PLU de la commune doivent être compatibles.

2.4. QUALITÉ DE LA DÉMARCHE ITÉRATIVE

L'évaluation environnementale vise une amélioration de la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme au travers d'une démarche itérative structurée. Elle implique également une concertation et une information renforcées avec le public.

Le rapport présente en introduction et d'une manière générale la méthodologie de l'évaluation environnementale. Toutefois, il n'est fait aucune mention de la mise en œuvre concrète de cette démarche pour l'élaboration du PLU de Houlbec-Cocherel.

L'autorité environnementale considère qu'une description de la démarche itérative, jointe au rapport de présentation, aurait été souhaitable, répondant à l'objectif de faire apparaître clairement, de manière transparente, chiffrée et datée, comment ont été menées les réflexions, intégrés les résultats de l'évaluation environnementale et arrêtées les décisions concluant à l'élaboration du présent PLU.

3. ANALYSE DU PROJET DE PLU ET DE LA MANIÈRE DONT IL PREND EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT

Parmi les sensibilités environnementales prioritaires identifiées par l'autorité environnementale, figurent la préservation des espaces naturels et des paysages ainsi que la consommation foncière.

3.1. SUR LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS ET DES PAYSAGES

Le rapport de présentation porte un soin particulier à analyser les incidences paysagères et architecturales du plan local d'urbanisme. Il en est de même sur l'analyse de la préservation de ses espaces naturels.

L'ensemble des espaces naturels sensibles (notamment les mares, les haies, les espaces forestiers naturels, les vergers) sont identifiés, protégés et réglementés, ainsi que le lotissement forestier (zone Uf). Le maître d'ouvrage s'appuie tant sur les prescriptions du SCoT que sur la charte paysagère élaborée par ce dernier.

3.2. SUR LA CONSOMMATION FONCIÈRE

Conformément aux prescriptions du SCoT (consommation autorisée de 5 hectares maximum), la consommation d'espaces naturels ou agricoles du PLU présenté porte sur 2,68 hectares, dont 0,9 hectare pour la création d'une zone d'activités (la page 168 du rapport de présentation indique 2,29 hectares contre 0,9 hectare en page 163 et en page 7 des OAP). Il faut ajouter à cela le projet de construire une vingtaine de logements sur 1,9 hectares de prairie classée en zone U au Bois d'Houlbec. La totalité de la consommation d'espace projetée par le PLU est donc de 4,58 hectares sur 10 ans, dans le but d'accueillir 39 logements dont des petits collectifs et une zone d'activités. Les autres logements nécessaires pour répondre aux prévisions d'accroissement de la population (37 logements), sont comptabilisés dans le rapport de présentation soient comme des projets réalisés, en cours ou à construire en dents creuses.

Le rapport indique que la densité moyenne des constructions respectera les prescriptions du SCoT, soit 15 logements à l'hectare.

Le développement se fera en continuité des espaces construits et n'aura pas d'incidence sur les espaces naturels protégés ou majeurs de la commune.